

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений
по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального
строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504022:5,
местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в
границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский
район, город Абинск, улица Володарского, 47

29 июля 2024 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений
подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний
от 29 июля 2024 г.

На общественных обсуждениях предложения и замечания граждан,
являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно
проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные
обсуждения и иных участников общественных обсуждений, не поступили.

Учитывая письмо департамента по архитектуре и градостроительству
Краснодарского края (далее – департамент) от 22 июля 2024 г.
№ 71-05.3-02-6933/24, принятие решения о предоставлении разрешения на
отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта
капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером
23:01:0504022:5, местоположение установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский
край, Абинский район, город Абинск, улица Володарского, 47, будет
противоречить части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской
Федерации.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской
Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше
установленных градостроительным регламентом минимальных размеров
земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные
характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за
разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Заинтересованному в предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства лицу надлежит подтвердить наличие
хотя бы одного из вышеуказанных условий, так как основанием для применения
частей 1 и 1.1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики
земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в
соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

В обосновании предоставления разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального
строительства по адресу: город Абинск, улица Володарского, 47, кадастровый
номер 23:01:0504022:5, выполненном ООО «СТРОЙЛИДЕР» в 2024 г.,
отсутствуют сведения о наличии неблагоприятных характеристик земельного

участка, не позволяющих разместить объект капитального строительства в соответствии с установленным градостроительным регламентом параметрами разрешенного строительства – отсутствуют правовые основания для обращения правообладателя земельного участка с заявлением в порядке, установленном частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Исходя из смысла действующего градостроительного законодательства, правовые основания для обращения правообладателей земельных участков за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства возникают исключительно в случае, если размер земельного участка, в границах которого планируется размещение объекта, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков и (или) при наличии неблагоприятных для застройки характеристик участка, которые не позволяют осуществить архитектурно-строительное проектирование и непосредственно строительство объекта капитального строительства в соответствии с установленными градостроительным регламентом параметрами разрешенного строительства.

Толкование норм и смысла действующего градостроительного законодательства, способствующее предоставлению преимущества в градостроительной и предпринимательской сфере в нарушение установленного порядка его правоприменения субъектами градостроительной деятельности, в том числе органами местного самоуправления, недопустимо.

По мнению департамента, доводы о неуказанных в градостроительном обосновании особенностях земельного участка, существующей градостроительной застройке и необходимости строительства 1-этажного объекта капитального строительства ориентировочными размерами 12 x 17 м в объемах, превышающих максимально допустимые градостроительным регламентом, являются несостоятельными, противоречащими смыслу действующего градостроительного законодательства в указанной части.

Следует отметить, что в разделе 1.4 градостроительного обоснования указано, что принятые объемно-планировочные решения продиктованы наиболее компактным и рациональным размещением технологического оборудования и возможностью максимального использования мощностей производственной базы, при фактическом рассмотрении вопроса о строительстве индивидуального жилого дома.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Лыковой Татьяне Юрьевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504022:5, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Володарского, 47, для размещения жилого дома, в целях изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенного в

городе Абинске по улице Володарского, 45, с 3,0 метров до 1,92 метра.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район направить заключение о результатах проведения общественных обсуждений и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района, главе муниципального образования Абинский район, опубликовать заключение в газете «Восход» и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в разделе «Градостроительная деятельность» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района



Д.С. Дубров